



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/21-783/3  
Budva, 12.10.2021. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUJOVIĆ DANILA iz Budve na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 21/14), izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – potpornog zida**

### **1. LOKACIJA**

Katastarske parcele broj 2464, dio 2465, 2463, 2462 i dio 2468 KO Tudorovići

Uvidom u registar planske dokumentacije konstatovano je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu LSL „Tudorovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 11/09) u obuhvatu UP65.

Dijelovi kat. parcela broj 2465 i 2468 KO Tudorovići ulaze u trasu saobraćajnice po LSL.

**Potporni zid gradi se unutar predmetnih kat. parcela, u granicama urbanističke parcele.**

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama kat. parcele, ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

### **2. NAMJENA OBJEKTA**

**Pomoćni objekat tipa 3 – potporni zid**

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi mogu se izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope, izgraditi unutar granica sopstvene parcele.

### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ/ KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 373 za KO Tudorovići od 29.09.2021. godine konstatovano je sledeće:

- na katastarskoj parceli broj 2462 upisan je pašnjak 3. klase površine 342m<sup>2</sup>; na katastarskoj parceli broj 2463 upisane su šume 5. klase površine 503m<sup>2</sup>; na katastarskoj parceli broj 2464 upisan je pašnjak 5. klase površine 684m<sup>2</sup>; na katastarskoj parceli broj 2465 upisan je pašnjak 5. klase površine 1207m<sup>2</sup> i na katastarskoj parceli broj 2468 upisane su šume 5. klase površine 2806m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima za kat. parcele upisano je pravo zaloge –hipoteka, a kao vlasnik upisan je Vujović Danilo – podnosilac zahtjeva.

### 4. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

**Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.**

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

### 5. USLOVI ZA IZGRADNJU/ REKONSTRUKCIJU PODZIDA

- Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG - opštinski propisi“ br.21/14):

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1.50m od njene granice. Izuzetno od ovog stava, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida, može se graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po predhodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (Član. Odluka)

Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Terena pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Član 12. Odluka)

- Prema tekstualnom dijelu LSL-a „Tudorovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 11/09) navedeno je sledeće:

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida većih od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (strana 23)

## 6. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 4 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje; smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke. (Član 13. Odluka)

## 7. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na širem području predmetne lokacije nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).

Presađivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). Presađivanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora. Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

## 8. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Člana 14 i 15. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata:

„Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije. Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom Odlukom. Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže za više vozila i potporne zidove visine preko 1,0m. Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvođača i atesta.“

„Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;

- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi ili
- za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača
- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.“

## 9. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Izvod iz planske dokumentacije

Obrađivač

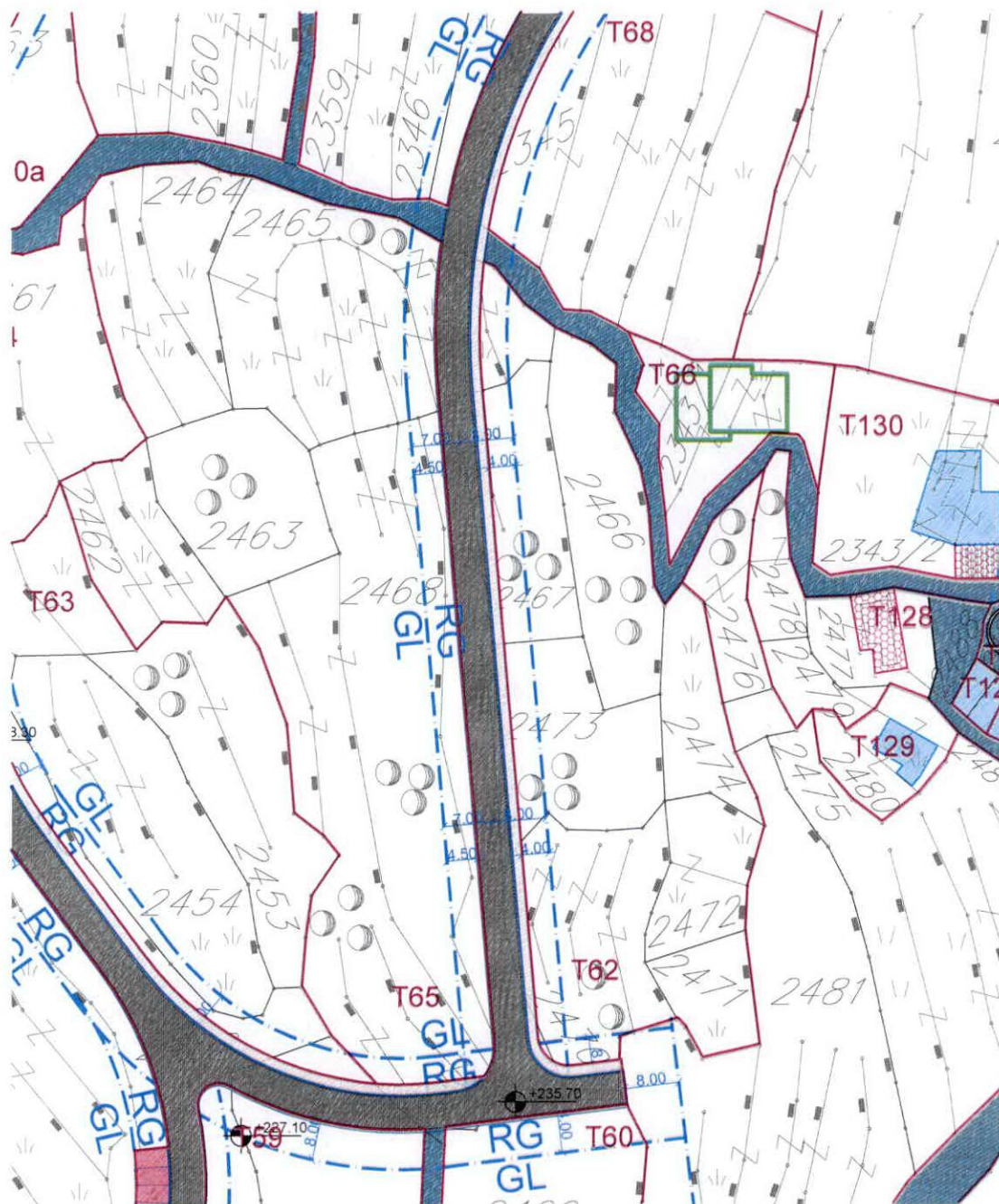
**Samostalna savjetnica III za urbanizam**  
**Mila Mitrović, dipl.ing.arh.**

**Samostalna savjetnica II za urbanizam**  
**Maja Tišma, dipl.ing arh.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1690

Datum: 30.09.2021.



Katastarska opština: TUDOROVIĆI

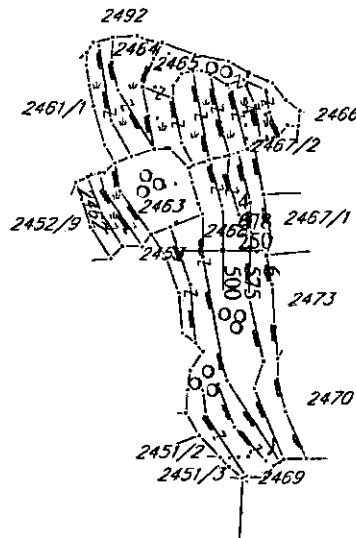
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 2464, 2465, 2463, 2462, 2468

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1 |  $\frac{4}{2470}$   
500  
6 |  $\frac{575}{500}$



4 |  $\frac{678}{600}$   
6 |  $\frac{575}{500}$

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-14057/2021

Datum: 29.09.2021.

KO: TUDOROVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 373 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2462			4 9/71		RUPA-POD BRIJEG	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		342	0.38
2463			4 9/71		RUPA-POD BRIJEG	Sume 5. klase KUPOVINA		503	0.25
2464			5 9/71		NA GOMILU	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		684	0.55
2465			2 9/71		NA GOMILU	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1207	0.97
2468			5 9/71		RUPE	Sume 5. klase KUPOVINA		2806	1.40
Ukupno								5542	3.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2606989250038 0	VUJOVIĆ MILAN DANILO UL.VELJKA VLAHOVIĆA BR.16.STAN 7, BUDVA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2462				1	Pašnjak 3. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2463				1	Šume 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2464				1	Pašnjak 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .
2465				1	Pašnjak 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEŽBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA ,KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL.IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2468				1	Šume 5. klase	07/09/2020 12:9	Pravo zaloga HIPOTEKA SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABILJEZBOM PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE U KORIST MIČOVIĆ VASILJA KAO HIP. POVJERIOCA U IZNOSU OD 50.000,00 ZAL. IZJAVA UZZ BR.784/20 OD 26.8.2020.G NOTARA BRANKA VUKASNOVIĆ .

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: *S*

*Sonja Tomašević*

SONJA TOMAŠEVIĆ